

**PELAKSANAAN KONSEP KOMUNITI BERPAGAR: KAJIAN KES DI  
USJ, SUBANG JAYA, SELANGOR**

**OLEH:**

**AHMAD FARID MOHAMMED**

**SARJANA SAINS PENGURUSAN**

**UNIVERSITI UTARA MALAYSIA**

**2011**

**UNIVERSITI UTARA MALAYSIA**

**2011**

**PELAKSANAAN KONSEP KOMUNITI BERPAGAR: KAJIAN KES DI  
USJ, SUBANG JAYA, SELANGOR**

**Kertas Projek ini dikemukakan kepada Kolej Perniagaan Universiti Utara  
Malaysia sebagai memenuhi syarat keperluan Ijazah Sarjana Sains  
(Pengurusan)**

**Universiti Utara Malaysia**

**Oleh:**

**AHMAD FARID BIN MOHAMMED**

**NOVEMBER 2011**

## **KEBENARAN MERUJUK**

Kertas Projek penyelidikan ini dikemukakan sebagai memenuhi keperluan pengijazahan Program Sarjana Sains Pengurusan, Universiti Utara Malaysia (UUM), Sintok, Kedah. Saya bersetuju membenarkan pihak perpustakaan UUM untuk mempamerkannya sebagai bahan rujukan umum. Saya juga bersetuju bahawa sebarang bentuk salinan sama ada secara keseluruhannya atau sebahagian daripada kertas projek ini untuk tujuan akademik adalah dibolehkan dengan kebenaran penyelia projek penyelidikan ini iaitu Dr. Darwina Ahmad Arshad, atau Dekan Penyelidikan dan Pasca Ijazah, Kolej Perniagaan UUM. Sebarang bentuk salinan atau cetakan bagi tujuan komersial adalah dilarang tanpa kebenaran bertulis daripada penyelidik. Pernyataan rujukan kepada penyelidik dan UUM perlulah dinyatakan jika sebarang bentuk rujukan ke atas kertas projek ini dibuat.

Kebenaran untuk menyalin atau menggunakan kertas kerja penyelidikan ini sama ada keseluruhan atau sebahagian daripadanya hendaklah dipohon melalui:

**Dekan  
Penyelidikan Pasca Ijazah  
Kolej Perniagaan  
Universiti Utara Malaysia  
06010 Sintok  
KEDAH DARUL AMAN**

## **ABSTRAK**

Projek perumahan berkonsepkan komuniti berpagar (GC) kini sudah menjadi trend terkini didalam sektor hartanah khususnya di Selangor. Malahan, banyak kawasan yang pada awal pembinaan tidak menggunakan konsep sebegini turut melaksanakan komuniti berpagar secara ad-hoc. Ini adalah disebabkan penduduk inginkan kawasan kediaman mereka aman tenteram dan bebas dari ancaman penjenayah. Kebelakangan ini banyak kejadian jenayah berlaku di kawasan perumahan hingga menimbulkan keresahan para penduduk setempat. Ada kawasan yang cuba melaksanakan skim rondaan sukarela, namun gagal mencapai matlamat dan akhirnya terpaksa mengupah pengawal keselamatan untuk menjaga keselamatan mereka. Mereka berpendapat langkah mewujudkan kawasan GC adalah bertujuan untuk membantu pihak berkuasa di dalam mencegah jenayah. Tujuan kajian ini adalah untuk mengetahui perasaan takut penduduk terhadap jenayah, sebab mereka tinggal di kawasan kajian, pemahaman terhadap garis panduan dan juga masalah yang dihadapi oleh penduduk ketika melaksanakan konsep komuniti berpagar. Penulis memfokuskan kajian terhadap isu yang membabitkan keselamatan dan garis panduan kerana kesalahan yang selalu dilakukan ketika melaksanakan GC ada kaitan dengan garis panduan seperti menutup jalan, meminta ID dan isu bayaran yang tinggi. Kajian dilaksanakan secara kualitatif di dua kawasan iaitu USJ 11/3 dan USJ 16, Subang Jaya. Sesi temubual diadakan dengan tujuh orang responden untuk mendapatkan input. Kajian ini mendapati komuniti berpagar mampu membantu pihak berkuasa di dalam mencegah jenayah dan mengurangkan indeks jenayah. Selain itu, hasil dari pemuafakatan penduduk di dalam mencegah jenayah telah mewujudkan silaturahim yang erat di kalangan penduduk setempat sekaligus menepis tanggapan bahawa

penduduk di kawasan komuniti berpagar bersikap individualistik dan hanya sesuai dilaksanakan di kawasan mewah.

## ABSTRACT

*Housing project with the concept of gated communities has become the latest trend in the property sector, especially in Selangor. In fact, many areas are at the beginning of construction does not use the concept of gated communities also implement such an ad-hoc basis. This is because people want their peaceful residential area and free from the threat of criminals. Lately a lot of crime occurred in residential areas to raise concerns of local residents. Some areas are trying to implement a voluntary patrol scheme, but failed to achieve its goals and finally had to hire security guards to protect their safety. They felt that the steps to create the GC is intended to assist the authorities in the prevention of crime. The purpose of this study is to determine the fear of crime amongs the residents, reason for staying in areas of research, understanding of the guidelines and also the problems faced by people when implementing the concept of gated communities. The author focuses on issues involving the study of the safety and guidelines for an offense that is always done when implementing the GC has to do with guidelines such as closing the road, asking for ID and the issue of high costs of security fees. This study is conducted via a qualitative study of two areas of USJ 11 / 3 and USJ 16, Subang Jaya. Interviews conducted with seven respondents to seek input. This study found that gated communities can help the authorities in preventing crime and reducing crime. In addition, results from residents activities in crime prevention has established close ties among the local people hence dismissed the notion that people in the gated community to be individualistic and only suitable for implementation in the elite class.*

## **PENGHARGAAN**

Bismillahirrahmanirrahim. Alhamdulillah, saya memanjangkan kesyukuran kehadiran Ilahi di atas rahmat dan limpahNya dapat saya melaksanakan penyelidikan dengan lancar dan berjaya menyiapkan kertas kajian projek Sarjana ini sebagaimana yang disyaratkan oleh pihak Universiti Utara Malaysia dan juga Institut Tadbiran Awam Negara (INTAN) dalam tempoh yang ditetapkan.

Di sini saya mengambil kesempatan merakamkan setinggi-tinggi penghargaan dan rasa terima kasih yang tidak terhingga kepada Dr. Jamaludin Mustafa dari College of Art and Science (CAS), Universiti Utara Malaysia sebagai penyelia kertas projek ini serta Dr. Ong Gua Pak, Ketua Program Pengurusan Strategik dan Perundingan, INTAN Bukit Kiara selaku penyelia bersama dari INTAN di atas tunjuk ajar, bimbingan serta nasihat yang diberikan sehingga terhasilnya kertas projek ini.

Ucapan jutaan terima kasih juga kepada Jabatan Perkhidmatan Awam yang telah memberi peluang kepada saya untuk mengikuti program ini. Saya juga ingin mengucapkan ribuan terima kasih kepada Majlis Perbandaran Subang Jaya, Jabatan Perancang Bandar dan Desa, Selangor dan penduduk di USJ 11/3 dan USJ di atas segala kerjasama yang diberikan dalam menjayakan kajian ini.

Ucapan penghargaan istimewa saya rakamkan buat seluruh keluarga yang telah banyak berkorban dan memberikan galakan di sepanjang pengajian saya. Tidak lupa juga ditujukan khas sekalung budi selautan kasih untuk isteri tersayang, Siti Hasniza Saripudin serta anak-anak tersayang, Balqish Humaira, Damia Hamimi, Izdiyar Hamim dan El Zara Hanna kerana sentiasa memberi dorongan, sokongan dan

semangat dalam mengharungi cabaran sepanjang tempoh pengajian ini. Segala dorongan, semangat, kesabaran dan curahan kasih sayang yang kalian berikan merupakan azimat yang mencetus inspirasi serta membentuk kekuatan diri dalam mendepani perjuangan pengajian ini dan yang akan datang.

Buat rakan seperjuangan Sarjana Sains Pengurusan UUM – INTAN sesi 2010/2011, setinggi-tinggi penghargaan kepada kalian semua kerana turut sama membantu serta berkongsi ilmu dan pengalaman, semoga jalinan kerjasama dan persahabatan antara kita dapat berterusan untuk menggapai kejayaan bersama dalam kerjaya masing-masing.

Akhir kata, sekalung penghargaan dan terima kasih buat semua yang telah terlibat dalam memberikan kerjasama kepada saya untuk menyiapkan tugas ini yang tidak dapat saya nyatakan satu persatu di sini. Hanya Allah sahaja yang dapat membalas budi dan jasa baik anda semua. Semoga usaha yang tulus dari kita semua ini bakal mendapat keberkatan dan keredhaan dari Allah S.W.T.

**Ahmad Farid Mohammed**

Institut Tadbiran Awam Negara (INTAN)

Kampus Utama Bukit Kiara

November 2011



# **PELAKSANAAN KONSEP KOMUNITI BERPAGAR: KAJIAN KES DI USJ, SUBANG JAYA, SELANGOR**

## **KANDUNGAN**

	<b>Muka surat</b>
<b>KEBENARAN MERUJUK</b>	<b>ii</b>
<b>ABSTRAK</b>	<b>iii</b>
<b>ABSTRACT</b>	<b>v</b>
<b>PENGHARGAAN</b>	<b>vi</b>
<b>SENARAI JADUAL</b>	<b>xii</b>
<b>SENARAI RAJAH</b>	<b>xiii</b>
<b>SENARAI FOTO</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTAR KATA SINGKATAN</b>	<b>xvi</b>
 <b>BAB 1: PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Penyataan Masalah	2
1.3 Persoalan Kajian	8
1.4 Objektif Kajian	8
1.5 Limitasi Kajian	9
1.6 Kepentingan Kajian	10
1.7 Kawasan Kajian	12
1.8 Struktur Organisasi Bab	24
1.9 Kesimpulan	26

## **BAB 2: SOROTAN KARYA**

2.1 Pengenalan	27
2.2 Definisi dan Konsep	28
2.3 Asal-Usul Komuniti Berpagar	30
2.4 Jenis-jenis Komuniti Berpagar	30
2.5 Komuniti Berpagar di Negara-Negara Luar	32
2.6 Perkembangan komuniti Berpagar di Malaysia	32
2.7 Ciri-Ciri Semasa Perumahan Komuniti Berpagar (PKB)	35
2.8 Kesan Negatif Komuniti Berpagar Kepada Penduduk	44
2.9 Keselamatan Di Dalam Komuniti Berpagar	47
2.10 Pencegahan Jenayah Melalui Rekabentuk Persekitaran (CPTED)	48
2.11 Teori <i>Defensible Space</i>	49
2.12 Teori <i>Defensible Space</i> dan Komuniti Berpagar	49
2.13 Isu Berhubung Dengan Keselamatan di Persekitaran Kediaman	50
2.14 Persepsi Penduduk Terhadap Keselamatan Di Sebalik Pagar	51
2.15 Kesimpulan	52

## **BAB 3: METODOLOGI KAJIAN**

3.1 Pengenalan	53
3.2 Rekabentuk Kajian	54
3.3 Kawasan Kajian	57
3.4 Kaedah Pengumpulan Data	57

3.5 Instrumen Kajian	59
3.6 Proses Temuduga	60
3.7 Kaedah Menganalisis Data	62
3.8 Kesimpulan	63

## **BAB 4: ANALISIS DATA DAN DAPATAN KAJIAN**

4.1 Pengenalan	64
A. Analisa Demografi	64
4.2 Demografi	64
4.2.1 Jantina	64
4.2.2 Bangsa	65
4.2.3 Umur	66
4.2.4 Kelulusan Akademik	66
4.2.5 Status Perkahwinan	67
4.2.6 Pendapatan Keluarga	67
4.2.7 Tempoh tinggal di kawasan kediaman	68
B. Analisa Soalan Berdasarkan Objektif	69
4.3 Objektif 1: Mengenalpasti perasaan takut kepada kejadian jenayah yang berlaku di kawasan ini	69
4.4 Objektif 2: Mengenalpasti faktor-faktor yang mempengaruhi penduduk untuk tinggal di kawasan ini	91
4.5 Objektif 3: Mengetahui pemahaman penduduk terhadap konsep dan garis panduan komuniti berpagar	104
4.6 Objektif 4: Mengenalpasti masalah-masalah yang dihadapi oleh penduduk di kawasan komuniti berpagar	121

4.7 Temubual dengan Wakil MPSJ	137
4.8 Temubual dengan Wakil Jabatan Perancang Bandar Dan Desa, Selangor (JPBD)	138
4.9 Temubual dengan Wakil Balai Polis USJ 8	139
4.10 Kesimpulan	139

## **BAB 5: CADANGAN DAN KESIMPULAN**

5.1 Pengenalan	140
5.2 Penemuan Kajian	140
5.2.1 Responden Kajian	140
5.2.2 Penemuan Objektif Pertama	141
5.2.3 Penemuan Objektif Kedua	142
5.2.4 Penemuan Objektif Ketiga	145
5.2.5 Penemuan Objektif Keempat	147
5.3 Cadangan Kajian	150
5.4 Masalah dan Batasan Kajian	152
5.5 Kajian Lanjutan	153
5.6 Kesimpulan	154

<b>BIBLIOGRAFI</b>	<b>156</b>
--------------------	------------

<b>LAMPIRAN</b>	<b>161</b>
-----------------	------------

Lampiran A: Surat Pengesahan Pelajar

Lampiran B: Borang Soal Selidik

Lampiran C: Garis Panduan Komuniti berpagar

## SENARAI JADUAL

<b>Jadual</b>	<b>Tajuk</b>	<b>Muka Surat</b>
1.1	Jumlah kawasan komuniti berpagar di bawah pengurusan MPSJ	5
3.1	Ringkasan kaedah analisis setiap bahagian	63
4.1	Taburan jantina responden	65
4.2	Taburan pecahan responden mengikut kaum	65
4.3	Taburan umur bagi responden	66
4.4	Taburan kelulusan akademik responden	67
4.5	Status perkahwinan responden yang dikaji	67
4.6	Pendapatan keluarga bagi responden	68
4.7	Tempoh responden tinggal di kawasan	68

## SENARAI RAJAH

<b>Rajah</b>	<b>Tajuk</b>	<b>Muka surat</b>
1.1	Pecahan jenayah samun, pecah rumah, ragut dan pecah kereta di kawasan Majlis Perbandaran Subang Jaya	4
1.2	Peletakan kawasan Subang Jaya di dalam Peta Selangor	13
1.3	Lokasi kedudukan USJ	16
1.4	Peta lokasi USJ 11/3	18
1.5	Peta lokasi USJ 16	22
4.1	Tahap keselamatan responden di kawasan kediaman	72
4.2	Tahap keselamatan penduduk GC	74
4.3	Kesan GC terhadap perasaan bimbang penduduk kepada jenayah	77
4.4	Keselamatan penduduk apabila bersiar seorang diri	79
4.5	Pendapat tentang pengalaman menjadi mangsa atau saksi kejadian jenayah	81
4.6	Pendapat penduduk tentang kadar jenayah di USJ	83
4.7	Maklumbalas penduduk berhubung kekerapan rondaan oleh pihak polis	85
4.8	GC meredakan perasaan takut	87
4.9	Penduduk sanggup bayar asalkan selamat	88
4.10	Pendapat penduduk tentang jenayah sifar di kawasan GC	90
4.11	Pendapat responden mengenai tinggal di GC	92

4.12	Perbezaan komuniti USJ dengan komuniti terdahulu	94
4.13	Sebab penduduk memilih kawasan GC	96
4.14	Sebab keselamatan tinggal di kawasan dikaji	98
4.15	Penerimaan konsep dikalangan penduduk	100
4.16	Pemilihan tempat tinggal	102
4.17	Harapan penduduk tinggal di GC	104
4.18	Pendapat penduduk tentang GC	106
4.19	Pemahaman ke atas garis panduan dan GC	108
4.20	Tahap kepuasan penduduk tentang GC	110
4.21	Sebab kerajaan patut galakkan GC	112
4.22	Pengetahuan tentang konsep GC	114
4.23	Pengamalan Konsep GC	116
4.24	Jumlah pengawal yang digajikan	117
4.25	Idea menubuhkan konsep GC	119
4.26	Pendapat Tentang garis panduan	121
4.27	Masalah dengan pelaksanaan GC	123
4.28	Pendapat GC yang dikatakan mewujudkan pengasingan ruang dan pengecualian social	125
4.29	Pendapat mengenai isu GC Mengganggu PBT	127
4.30	Penduduk GC yang dikatakan bersikap individualistik	129
4.31	Pendapat GC hanya sesuai dilaksanakan di kawasan mewah	131
4.32	Masalah GC yang lain	133
4.33	Cara mengatasi masalah pelaksanaan GC	135
4.34	Cara memperbaiki konsep GC	137

## SENARAI FOTO

<b>Foto</b>	<b>Tajuk</b>	<b>Muka surat</b>
1.1	Barisan Kedai	19
1.2	Gelanggang permainan futsal	19
1.3	Peralatan permainan kanak kanak	19
1.4	Papan Tanda USJ 11	19
1.5	Kawalan di akses masuk	20
1.6	Pondok pengawal	20
1.7	Rondaan pengawal	20
1.8	Jalan ditutup	20
1.9	Kemudahan trek jogging	22
1.10	Kemudahan alatan senaman	22
1.11	Papan tanda USJ 16	23
1.12	Deretan Kedai di USJ 16	23
1.13	Pondok pengawal USJ 16	23
1.14	Barisan pengawal di USJ 16	23
1.15	Engsel istimewa dipintu kecil	24
1.16	Penggunaan <i>boom gate</i>	24
2.1	Gambaran ketika Rancangan Briggs dilaksanakan	37



## DAFTAR KATA SINGKATAN

GC - Gated Community

GACOS- *Gated community scheme*

GTP – Pelan Transformasi Kerajaan

JPBD – Jabatan Perancang Bandar Dan Desa

KLIA - Kuala Lumpur International Airport

MPSJ – Majlis Perbandaran Subang Jaya

NKVE-*North Klang Valley Expressway*

NKRA – *National Key Results Area* (NKRA)

NPE-*New Pantai Expressway*

PBT - Pihak Berkuasa Tempatan

# **BAB 1:**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Malaysia sedang menjalankan pelbagai usaha dalam penyusunan semula keganasan global, jenayah yang menjejaskan proses demokrasi dan permasalahan yang melibatkan ketenteraman masyarakat. Ini adalah disebabkan beberapa perkara termasuklah ketakutan, kebimbangan dan rasa tidak selamat sentiasa dirasai dalam minda penduduk terutama yang tinggal di bandar kontemporari.

Konsep komuniti berpagar telah bermula sejak ditemui kota-kota berkubu dan seterusnya bandar berpagar yang terawal seperti di bandar pelabuhan di Sepanyol, dan Carribean dan seterusnya pada abad ke 19, kawasan perumahan berpagar dapat dilihat di St. Louis pada 1870. Kini kawasan perumahan berpagar telah menjadi tren dan pilihan utama penduduk di seluruh bandar-bandar di dunia. Ini Projek perumahan komuniti berpagar kini sudah menjadi satu tren terkini dalam sektor perumahan di sekitar Lembah Klang khususnya di kawasan Kuala Lumpur dan Selangor. Warga tempatan yang minat membeli hartanah atau menyewa premis dalam kawasan begini tidak keberatan meninggalkan persekitaran terbuka yang sudah sekian lama menjadi sebahagian kehidupan kita dan berundur ke suatu tempat yang terkurung dan lebih terkawal di sebalik tembok tinggi dan pagar besar. Orang ramai telah mula mencari skim perumahan komuniti berpagar yang boleh menyediakan keselamatan yang lebih baik untuk mengurangkan risiko berlakunya jenayah di kawasan perumahan. Selain itu kewujudan skim komuniti berpagar secara 'ad-hoc' telah menimbulkan pelbagai

The contents of  
the thesis is for  
internal user  
only

## BIBLIOGRAFI

- Atkinson, R., Flint, J.(2004) *Fortress UK? Gated Communities, the Spatial Revolt of the Elites and Time–Space Trajectories of Segregation*
- Atkinson, R., Blandy, S., Flint, J., & Lister, D. (2004). *Gated Communities in England*. London: Office of the Deputy Prime Minister.
- Atkinson, R., Blandy, S., Flint, J., & Lister, D. (2005). *Gated cities of today? Barricaded residential development in England*. *The Town Planning Review*, 76(4), 401-422.
- Atlas, R. (1999). *Proceedings of the American Planning Association: Designing Safe Communities and Neighbourhood*.
- Bareto, (1991). *Building Community: An Environmental Approach to Crime Prevention*.
- Blakely, E. J., & Snyder, M. G. (1999). *Fortress America: Gated Communities in the United States*. Washington, D.C.: Brookings Lincoln.
- Blandy, S. (2006). *Gated communities in England: historical perspectives and current developments*. *GeoJournal*, 66, 15-26.

Blandy, S. (2007). *Gated communities in England as a response to crime and disorder: context, effectiveness and implications*. People, Place & Police Online, 1(2), 47-54.

Blandy, S., Dixon, J., & Dupuis, A. (2006). *Theorizing Power Relationships in Multi-owned Residential Developments: Unpacking the Bundle of Rights*. Urban Studies, 43(13), 2365-2383.

Blandy, S., Lister, D., Atkinson, R., & Flint, J. (2003). *Gated Communities: A Systematic Review of the Research Evidence*. Research Paper No. 12, Centre for Neighbourhood Research, Economic and Social Research Council, United Kingdom.

Creswell, J.W. (2007). *Qualitative inquiry and research design: Choosing among five approaches* (3<sup>rd</sup> ed.). Thousand Oaks, CA: Sage

Dillon, D. (1994). *Fortress America: more and more of us living behind locked gates*. Planning, 60, 2-8.

Dixon, J., & Dupuis, A. (2003). *'Gatedness' and Governance: Residential Intensification in Auckland, New Zealand*. Paper presented at the Gated Communities: Building Social Division or Safer Communities? Conference, University of Glasgow.

Dixon, J., Dupuis, A., Lysnar, P., & Dempsey, C. (2006). *Enclosure, Exclusion and Entry: Gated Developments in Auckland*. Paper presented at Isolation,

Disconnection, Solitude and Seclusion in a Connected World, University of Tasmania.

Dixon, J., & Lysnar, P. (2004). *Urban Innovation or Fortification? Planning Quarterly*, 152, 9-12.

Goix, R. L. (2005). Gated Communities: Sprawl and Social Segregation in Southern California. *Housing Studies*, 20(2), 323-343.

Grant, J. (2007). *An American Effect: Contextualizing Gated Communities in Canadian Planning Practice*. *Canadian Journal of Urban Research*, 16(1), 1-19.

Ismar M.S. Usman, Nur Akmal Goh Abdullah, Zuhairuse Md. Darus, Nik Lukman Nik Ibrahim, Mazlan Mohd Tahir, Abdul Halim Ismail, Azimin Samsul Tazilan, *Komuniti Berpagar: Perkembangan dan Isu-isu Sosial*, International Conference on Construction Technology, 2006, Padang, Indonesia, (CD)

Kim, S. Y. (2006). *The Gated Community: Residents' Crime Experience and Perception of Safety Behind Gates and Fences in the Urban Area*. A dissertation submitted for the degree of Doctor of Philosophy, Texas A&M University, Texas, US.

Landman, K., & Schonteich, M. (2002). *Gated Communities As a Reaction to Crime*. *South African Security Review*, 11(1), 71-85.

Lee, M. (2007). *Inventing Fear of Crime: Criminology and the politics of anxiety*.  
Cullompton: Willan Publishing (UK).

Newman, O. (1995). *Defensible Space: A New Physical Planning Tool for Urban  
Revitalization*. Journal of the American Planning Association, 61(2), 149-155

Norazman, M.N. (2010). *Keselamatan Dalam Perumahan Komuniti Berpagar.  
Kajian Kes-Apartment Prima dan Taman Kristal 2, Sepang, Selangor*. A  
dissertation submitted for the Masters degree of Administrative and Land  
Development, University Technology of Malaysia, Skudai, Johor

Othman N.A (2007), *Kriteria Perancangan Dalam Pembangunan Perumahan  
Komuniti Di Kawasan Dewan Bandaraya Kuala Lumpur* , A dissertation  
submitted for the Masters degree of Administrative and Land Development,  
University Technology of Malaysia, Skudai, Johor

Sekaran, U and Bougie, R, *Research Methods for Business*, 2009, John Wiley &  
Son Ptd, West Sussex, United Kingdom

Undang-undang Malaysia, *Akta Kanun Tanah Negara 1965*, Percetakan Nasional  
Berhad.

Undang-undang Malaysia, *Akta Hakmilik Strata 1985*, Percetakan Nasional Berhad.

Undang-undang Malaysia, *Akta Hakmilik Strata (1985) Pindaan 2007* , Percetakan  
Nasional Berhad.

Yin, R.K. (2003). Case study research: Design and methods (2ns ed.). Thousand Oaks, CA: Sage

### **Laman Web**

Indeks jenayah turun 5.3% <http://www.selangorkini.com.my/my/berita/9116>,  
retrieved on 20.5 2011

<http://en.wikipedia.org/wiki/NVivo> Retrieved on 26 Sept 2011

Point B butique @<http://www.pointb.com.my/contact.asp> Retrieved on 4 November  
2011